



Godkendt revisionspartnerselskab
Sports Allé 5B, 3., 4300 Holbæk
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

BYSØSTRÆDES TANDLÆGEHUS ApS

Bysøstræde 14,
4300 Holbæk

CVR-nr. 25055071

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. marts 2025

Troels Kemp
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for BYSØSTRÆDES TANDLÆGEHUS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 10. marts 2025

Direktion

Lone Ulrich Pedersen
Direktør

Bestyrelse

Helle Novotny
Formand

Troels Kemp
Medlem

Lone Ulrich Pedersen
Medlem

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BYSØSTRÆDES TANDLÆGEHUS ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BYSØSTRÆDES TANDLÆGEHUS ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, den 10. marts 2025

Revision & Rådgivningsgruppen
Godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen
Partner, registreret revisor
mne17363

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BYSØSTRÆDES TANDLÆGEHUS ApS Bysøstræde 14, 4300 Holbæk
Telefon	59443060
CVR-nr.	25055071
Stiftelsesdato	24. november 1999
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Bestyrelse	Helle Novotny Troels Kemp Lone Ulrich Pedersen, Direktør
Direktion	Lone Ulrich Pedersen
Revisor	Revision & Rådgivningsgruppen Godkendt revisionspartnerselskab Sports Allé 5B 4300 Holbæk
Telefon	72301310
CVR-nr.	33771177
Kontaktpersoner	Carsten Thomsen, Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel og service samt at købe, sælge, eje og administrere fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for BYSØSTRÆDES TANDLÆGEHUS ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjeneste omfatter huslejeindtægter fratrukket ejendommens driftsudgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de

Anvendt regnskabspraksis

enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		261.481	231.021
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.903	-742
Driftsresultat		252.578	230.279
Andre finansielle omkostninger		-32.054	-29.807
Resultat før skat		220.524	200.472
Skat af årets resultat	1	-49.126	-44.417
Årets resultat		171.398	156.055
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		171.398	156.056
Resultatdisponering		171.398	156.056

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	34.872	43.775
Investeringsejendomme	3	4.250.000	4.250.000
Materielle anlægsaktiver		4.284.872	4.293.775
Anlægsaktiver		4.284.872	4.293.775
Likvide beholdninger		300.212	280.231
Omsætningsaktiver		300.212	280.231
Aktiver		4.585.084	4.574.006

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.309.745	2.138.347
Egenkapital		2.809.745	2.638.347
Hensættelser til udskudt skat		275.553	274.189
Hensatte forpligtelser		275.553	274.189
Gæld til realkreditinstitutter		863.768	955.747
Modtagne forudbetalinger fra kunder		154.000	160.627
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.017.768	1.116.374
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		91.979	97.288
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	107.828
Selskabsskat		29.762	26.414
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.711	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		313.566	313.566
Kortfristede gældsforpligtelser		482.018	545.096
Gældsforpligtelser		1.499.786	1.661.470
Passiver		4.585.084	4.574.006
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2024	2023
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	47.762	40.414
Udskudt skat af årets resultat	1.364	4.003
	49.126	44.417

2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	135.607	91.090
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	44.517
Kostpris ultimo	135.607	135.607
Af- og nedskrivninger primo	-91.832	-91.090
Årets afskrivninger	-8.903	-742
Af- og nedskrivninger ultimo	-100.735	-91.832
Regnskabsmæssig værdi ultimo	34.872	43.775

3. Investerings ejendomme

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Kostpris primo	3.118.857	3.118.857
Kostpris ultimo	3.118.857	3.118.857
Opskrivninger primo	1.131.143	1.131.143
Opskrivninger ultimo	1.131.143	1.131.143
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.250.000	4.250.000

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	863.768	91.979	468.624
Modtaget depositum	154.000	0	154.000
	1.017.768	91.979	622.624

Noter

2024

2023

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der tinglyst pantebreve i alt TDKK 2.689 med pant i ejendomme, der i årsrapporten er indregnet med TDKK 4.250.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Helle Novotny

Navn returneret af MitId: Helle Novotny
Bestyrelsesformand
ID: 643e77e7-6059-43f3-8573-0f883abb66a1
Dato for underskrift: 11-03-2025 18:53:33 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Lone Ulrich Pedersen

Navn returneret af MitId: Lone Ulrich Pedersen
Direktør og bestyrelsesmedlem
ID: b51c4a5a-50eb-4cb7-9ca0-ffd2b65a5e86
Dato for underskrift: 10-03-2025 20:04:22 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Troels Kemp

Navn returneret af MitId: Troels Kemp
Bestyrelsesmedlem and Dirigent.
ID: 7ac8810b-352e-444f-83bd-95c4964eeeeae
Dato for underskrift: 10-03-2025 21:19:32 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Carsten Thomsen

Navn returneret af MitId: Carsten Lindegård Thomsen
Registreret revisor
ID: c89e048e-abab-4908-bfe6-687c00ddbcc1
Dato for underskrift: 11-03-2025 19:59:36 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



Troels Kemp

Navn returneret af MitId: Troels Kemp
Dirigent
ID: 7ac8810b-352e-444f-83bd-95c4964eeeeae
Dato for underskrift: 12-03-2025 17:37:41 CET (+01:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 4c3283YwJrz252401290